

BAB V

KESIMPULAN

Berdasarkan serangkaian penelitian yang telah dijelaskan di dalam bab-bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan beberapa hal. Selain itu dari hasil penelitian terkait dengan prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Gresik dapat memberikan saran untuk Bank BTN Kantor Cabang Gresik, semoga dapat menjadi lebih baik lagi di masa yang akan datang.

5.1 Kesimpulan

Bank sebagai lembaga intermediasi artinya bank berperan menjadi perantara antara pihak yang kelebihan dana dan pihak yang membutuhkan dana. Bank menghimpun dana masyarakat dan menyalurkannya kepada pihak yang membutuhkan berupa kredit. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Sejahtera Tapak merupakan kredit hasil kerjasama Bank BTN dengan Pemerintah untuk pembelian rumah tapak bagi masyarakat berpenghasilan rendah.

1. KPR Sejahtera Tapak dapat dinikmati oleh WNI dan berdomisili di Indonesia, telah berusia 21 tahun atau telah menikah, belum pernah menerima subsidi pemerintah untuk pemilikan rumah, dan penghasilan pokok tidak melebihi Rp. 4.000.000.
2. Dalam prosedur pemberian KPR Sejahtera Tapak melibatkan pihak-pihak tertentu. Pihak-pihak yang terkait dalam pemberian KPR Sejahtera Tapak yaitu, debitur sebagai pemohon KPR Sejahtera Tapak, Bank sebagai kreditur yang bekerja sama dengan pemerintah, Pemerintah melalui

Kementerian Perumahan Rakyat merupakan pemilik program, Developer merupakan penyedia perumahan, Notaris merupakan pihak yang membantu legalitas proses kredit, dan Perusahaan asuransi yang menyediakan asuransi bagi debitur.

3. Dalam pemberian KPR Sejahtera Tapak tidak bisa diberikan begitu saja dan harus melalui proses yang teliti dan hati-hati. Tahapan-tahapan proses pemberian KPR Sejahtera Tapak di Bank BTN Kantor Cabang Gresik diawali dengan penyerahan permohonan kredit oleh calon debitur disertai dengan berkas-berkas persyaratan yang telah lengkap dan selanjutnya dilakukan proses wawancara antara pihak bank dan calon debitur. Proses selanjutnya yaitu melakukan pengecekan status calon debitur di Sistem Informasi Debitur (SID), jika ada permasalahan maka permohonan debitur tidak bisa dilanjutkan. Setelah lolos pengecekan SID berikutnya yaitu proses verifikasi untuk memeriksa kebenaran data penghasilan dan agunan melalui metode kunjungan maupun melalui sambungan telepon ke perusahaan tempat calon debitur bekerja. Setelah didapatkan data yang benar proses selanjutnya yaitu semua hasil proses sebelumnya akan dianalisa oleh analis, diakhir proses ini analis akan mengeluarkan usulan. Selanjutnya yaitu proses pemutus kredit, yang berhak memutuskan kredit diterima atau tidak adalah *branch manager* dan *DBM Consumer*, setelah kredit di terima selanjutnya pihak bank akan membuat Surat Penegasan Persetujuan Penyediaan Kredit (SP3K) sekaligus pengikatan kredit

didepan notaris. Setelah semua prosedur diatas dilakukan maka pada tahap akhir dilakukan realisasi.

4. Harga rumah subsidi KPR Sejahtera Tapak untuk wilayah Jawa Timur ditetapkan maksimal Rp 115.000.000, dan uang muka untuk KPR Sejahtera Tapak ditetapkan minimal 10% dari harga rumah subsidi. Oleh karena itu maksimal penyediaan plafon untuk KPR Sejahtera Tapak adalah sebesar 90% dari harga rumah.
5. Penutupan KPR Sejahtera Tapak oleh debitur dapat dilakukan apabila kewajiban kredit sudah diselesaikan. Penyelesaian kewajiban kredit dapat dilakukan dengan cara normal maupun dipercepat. Dengan cara normal yaitu debitur mengangsur sesuai dengan perjanjian awal, mengenai jangka waktu dan besaran angsuran. Sedangkan untuk dipercepat, debitur dapat melakukan pelunasan lebih awal dari yang telah diperjanjikan diawal. Namun jika pelunasannya dipercepat debitur akan terkena sanksi pinalti sebesar 1% dari jumlah sisa pokok. KPR Sejahtera Tapak dapat juga ditutup karena debitur meninggal. Pihak Asuransi yang menyediakan asuransi jiwa bagi debitur KPR Sejahtera Tapak akan melunasi sisa tanggungan kredit tersebut.
6. Dalam pemberian KPR Sejahtera Tapak Bank BTN Kantor Cabang Gresik juga menghadapi permasalahan. Permasalahan tersebut diantaranya :
 - a. Pengajuan permohonan KPR Sejahtera Tapak dengan menggunakan data-data yang fiktif

- b. Pelunasan uang muka yang belum selesai dilakukan antara calon debitur dan developer
- c. Debitur menunggak membayar angsuran

5.2 Saran

Setelah melakukan pengamatan mengenai prosedur pemberian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak Di Bank Tabungan Negara Kantor Cabang Gresik dan melihat permasalahan-permasalahan dihadapi oleh Bank BTN dalam pemberian Kredit Pemilikan Rumah Sejahtera Tapak, berikut saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi Bank BTN Kantor Cabang Gresik:

1. Bagian yang menyangkut dalam proses pemberian harus selalu teliti dan berhati-hati, untuk menghindari timbulnya permasalahan dikemudian hari. Selanjutnya pada saat verifikasi data, lebih baik jika data-data yang kurang meyakinkan ataupun diragukan untuk diverifikasi dengan metode *visit* meskipun statusnya datanya sebagai pegawai.
2. Jika ada calon debitur yang belum menyelesaikan kewajiban uang muka kepada *Developer* sebaiknya proses kredit tunda terlebih dahulu. Bank BTN harus menganalisa sebab dari permasalahan tersebut. Karena menunjukkan adanya itikad yang kurang baik dari calon debitur.
3. Jika terjadi kredit macet maka bank sebaiknya memberikan opsi *take over* (pengambil alihan kredit) oleh saudara ataupun orang lain agar kerugian debitur dan bank tidak terlalu besar.

DAFTAR PUSTAKA

Iskandar, Syamsu. 2008. *Bank dan Lembaga Keuangan Lain*. Jakarta: PT.

Semesta Asa Bersama

Ismail. 2011. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Jusuf, Jopie. 2008. *Analisis Kredit Untuk Credit (Account) Officer*. Jakarta: PT

Kompas Gramedia

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Kasmir. 2012. *Dasar – Dasar Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Kasmir. 2012. *Manajemen Perbankan*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada

Peraturan Bank Indonesia Nomor 15/2/Pbi/2013 Tentang Penetapan Status Dan

Tindak Lanjut Pengawasan Bank Umum Konvensional

Permenpera Nomor 20/PRT/M/2014 Tahun 2014 tentang Fasilitas Likuiditas

Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui

Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat

Berpenghasilan Rendah

Permenpera Nomor 21/PRT/M/2014 Petunjuk Pelaksanaan Fasilitas Likuiditas

Pembiayaan Perumahan Dalam Rangka Perolehan Rumah Melalui

Kredit/Pembiayaan Pemilikan Rumah Sejahtera Bagi Masyarakat

Berpenghasilan Rendah

Taswan. 2008. *Manajemen Perbankan*. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Pemukiman

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan